

het niet noodzakelijk 'aanwezig zijn van enig winst-oogmerk' van handelingen in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen enkel koppelt aan de 'handelingen van algemeen belang' (en de daarmee verbonden activiteiten) die, zoals men weet, limitatief worden opgesomd in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse

regering van 5 mei 2000 (zoals meermaals gewijzigd) tot aanwijzing van die handelingen. En noch private kindercrèches noch funeraria komen in de opsomming van dat besluit voor... ■

(red.)

## Injunctie RvVb biedt onroerend erfgoed bescherming



Brecht

RvVb nr. A/2015/0006, 13 januari 2015

Op 1 januari 2015 trad het onroerenderfgoeddecreet in werking. Op grond van artikel 6.4.4 §2 van dit decreet moet bij een aanvraag voor werken aan beschermd onroerend erfgoed (monument, stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site) steeds advies worden gevraagd van het agentschap onroerend erfgoed. Dit advies is niet nieuw. Ook artikel 14 §3 van het landschapsdecreet vereiste bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor werken binnen een beschermd landschap steeds advies van het agentschap. Het advies moet ervoor zorgen dat de vergunningverlenende overheid een afweging kan maken tussen de erfgoedwaarde enerzijds en de waarde van het geplande project anderzijds. Indien blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen zal de vergunningverlenende overheid de aanvraag moeten weigeren. Voorwaarde is natuurlijk wel dat het uitgebrachte advies wettig is. Uit de onwettigheid van het advies van het agentschap onroerend erfgoed volgt de onwettigheid van de beslissing die op dit advies is gesteund.

### Afwijkend advies

De feiten die aan het hier besproken arrest van de RvVb van 13 januari 2015 voorafgaan zijn de volgende. De eigenaars van een landbouwbedrijf in landschappelijk waardevol agrarisch gebied willen met hun grond een nieuwe richting uit. Ze willen een honden- en paardenpension uitbaten en willen de

bestemming van hun grond dan ook *dito* wijzigen. Bij de vergunningsaanvraag botsen ze echter op een negatief advies van het agentschap onroerend erfgoed. Het agentschap acht de bestemmingswijziging van landbouwbedrijf naar een honden- en paardenpension van een perceel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en enkele bijbehorende werken niet in overeenstemming met de bescherming als (cultuurhistorisch) landschap. Nochtans kregen de eigenaars enkele maanden voordien voor dezelfde bestemmingswijziging een positief stedenbouwkundig attest, toen op *gunstig* advies van het toenmalig agentschap ruimte en erfgoed, afdeling onroerend erfgoed. Ook in beroep blijft het agentschap bij zijn ongunstig standpunt. Een stedenbouwkundig attest mag bij een aanvraag van een vergunning nochtans niet worden gewijzigd of tegengesproken. Een uitzondering hierop is wanneer zich tussen het stedenbouwkundig attest en het aanvragen van de vergunning substantiële wijzigingen aan het terrein hebben voorgedaan of nieuwe elementen aan het licht zijn gekomen.<sup>1</sup> Dat het advies afwijkt van het eerdere oordeel in de procedure tot de afgifte van het stedenbouwkundig attest is volgens het agentschap geen probleem. Mits motivatie zou immers van het stedenbouwkundig attest kunnen worden afgeweken, zeker nu meer zaken worden aangevraagd dan waren vermeld in het stedenbouwkun-

1 Artikel 5.3.1 §2 VCRO.

dig attest (zoals gevelwijzigingen en de aanleg van een buitenpiste).

De RvVb is van oordeel dat de aangevraagde bestemmingswijziging in het stedenbouwkundig attest dezelfde is als de huidige aangevraagde bestemmingswijziging. Nu het advies gesteund is op deze bestemmingswijziging en niet op de gevelwijzigingen of de aanleg van een buitenpiste, is enkel deze gelijkenis relevant.

Toch hoeft de Raad niet verder in te gaan op de vraag of het agentschap na een eerder gunstig advies

in het kader van het stedenbouwkundig attest nu een ongunstig advies kan verlenen voor dezelfde bestemmingswijziging. De RvVb stelt immers vast dat het advies onvoldoende werd gemotiveerd en dus onwettig is. Het advies bevat een loutere beschrijving van de werken waaruit het agentschap afleidt dat de werken in hun geheel storend zullen zijn in het landschap. Volgens de RvVb is dit een algemene stijlformule die niet volstaat als afdoende en concrete motivering. Als gevolg van dit onwettig advies vernietigt de RvVb de weigeringsbeslissing van de deputatie.

In het arrest maakt de RvVb gebruik van de injunctiemogelijkheid vervat in artikel 4.8.2 §2 VCRO,<sup>2</sup> en wordt de deputatie opgelegd om bij het nemen van een nieuwe beslissing opnieuw advies van het agentschap onroerend erfgoed in te winnen.

#### De inhoudelijke injunctie...

Dat de RvVb een injunctie toepast, is niet zo uitzonderlijk.<sup>3</sup> Vooral de formele injunctie die betrekking heeft op de termijn die aan de vergunningverlenende overheid wordt toegekend om een nieuwe beslissing te nemen, is schering en inslag bij de RvVb.<sup>4</sup> De redenen waarom de RvVb bepaalde voor-

waarden oplegt, zijn evenwel niet altijd even eenduidig. Vooral de inhoudelijke injunctie en meer specifiek de mogelijkheid die de RvVb heeft om het bestuur te dwingen bepaalde procedurele handelingen te verrichten kan voor verwarring zorgen. In het hier besproken arrest legt de RvVb middels haar injunctiebevoegdheid de deputatie als vergunningverlenende overheid op om een nieuw advies

aan het agentschap onroerend erfgoed te vragen. In beginsel is in geval van administratief beroep echter geen nieuw advies van

het agentschap vereist. Doordat de injunctie een nieuwe procedurele handeling in het leven roept, lijkt de RvVb haar boekje te buiten te gaan.<sup>5</sup> Toch is de injunctie niet volledig uit de lucht gegrepen, nu een nieuw advies van het agentschap een belangrijke meerwaarde kan vormen voor een deskundige besluitvorming. Bovendien is nog maar de vraag welke andere procedurele handelingen de RvVb dan wel mag opleggen.

#### ...een meerwaarde voor onroerend erfgoed?

De meerwaarde van de injunctie voor onroerend erfgoed moet evenwel worden genuanceerd, omdat in administratief beroep in bepaalde gevallen wel het advies van de expertencommissie onroerend erfgoed is vereist. De expertencommissie werd opgericht op 1 januari 2010 en heeft als voornaamste taak advies te verlenen bij bezwaarschriften tegen een weigering van een machtiging en bij beroepsprocedures in het kader van de vergunningsprocedure met betrekking tot werken of handelingen aan monumenten, stads- of dorpsgezichten of aan beschermd archeologische erfgoed.<sup>6</sup>

opgelegd is eerder uitzonderlijk.

- 2 Vanaf 1 januari 2015 ligt de basis voor de injunctiebevoegdheid van de RvVb vervat in artikel 37 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscollages, *BS* 1 oktober 2014.
- 3 In *TOO* 2014/3 werd al commentaar gegeven over de zin of onzin van de injunctiebevoegdheid van de RvVb, zie 'De (on)zin van de injunctie', *TOO* 2014, 393-395.
- 4 Meer dan 85% van de vernietigingsarresten van de RvVb legt dergelijke injunctie op, zie 'De (on)zin van de injunctie', *TOO* 2014, 394. De termijn van 5 maanden die in het arrest wordt

- 5 Zie ook 'De (on)zin van de injunctie', *TOO* 2014, 393-395, waar blijkt dat de injunctie ook omwille van andere dan louter procedurele redenen nuttig kan zijn.
- 6 Artikel 11 §4/1, tweede lid en artikel 11 §4/2, tweede lid monumentendecreet; artikel 8 besluit van de Vlaamse regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het decreet van 30 juni 1993 houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium, *BS* 15 juli 1994. Zie M. DEWEIRDT, 'Recente wijzigingen aan het Monumentendecreet: de Inventaris Bouwkundig Erfgoed en de Expertcommissie', in K. WAUTERS (ed.), *Feestbundel Monard-D'Hulst 20 jaar*, Brussel, Laricier, 2010, 249-271; M. DEWEIRDT, 'De bescherming van het archeologisch erfgoed',

Voor landschappen werd echter niet voorzien in een advies in graad van administratief beroep. Bijgevolg is de injunctiebevoegdheid vooral in dit geval een goed middel om ook na een vernietigingsarrest een deskundige afweging tussen de verschillende belangen mogelijk te maken. Het feit dat de aangevraagde bestemmingswijziging overeenstemt met de bestemmingswijziging die onderwerp was van het stedenbouwkundig attest, neemt immers niet weg dat het agentschap onroerend erfgoed nog een ongunstig advies kan verlenen. Wel zal dit negatief advies dan moeten stoelen op nieuwe gegevens, zoals de aanleg van de buitenpiste. Het nut van de injunctie als waarborg voor het in

in X., *Onroerend goed in de praktijk*, Antwerpen, Kluwer, losbl., afl. 244, 160 (VI.J.4-12).

rekening nemen van onroerend erfgoed geldt echter slechts voor beroepen die vóór 1 januari 2015 werden ingesteld bij de RvVb. Op die dag trad het onroerenderfgoeddecreet in werking. Dat decreet draagt de adviesbevoegdheid van de expertencommissie over naar de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed en breidt ze uit tot beschermde cultuurhistorische landschappen.<sup>7</sup> Bijgevolg zal voor vorderingen ingesteld vanaf 1 januari 2015 een nieuw advies van het agentschap minder van belang zijn. ■

(Lise Vandenhende)

7 De adviesbevoegdheid werd ook uitgebreid tot adviezen in het kader van beroepsprocedures inzake verkavelingsvergunningen.

## Take the money and run bij onwettige onteigening? The sequel!

Cass. 3 april 2015

In een eerdere bijdrage in *TOO* werd de procedureslag geduid tussen het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf en de eigenaars van een stuk grond te Oostakker waarop het stadsontwikkelingsbedrijf haar zinnen had gezet, dit voor de ontwikkeling van een bedrijfsterrein. Met een arrest van 1 oktober 2013 oordeelde het hof van beroep te Gent dat de door de vrederechter toegestane onteigening onwettig was, dit wegens gebrek aan hoogdringendheid. Het hof bevestigde hiermee het vonnis in herziening dat eveneens had geoordeeld dat de onteigening ontoelaatbaar was.<sup>1</sup>

Niet de –reeds vaak besproken– problematiek inzake de hoogdringendheid, maar wel de vraag naar de precieze gevolgen van een onwettige onteigening, werd in de procedure voor het hof van

beroep zwaar bevochten. Inzet was de vordering van de onteigenden tot schadevergoeding wegens de onrechtmatige onteigening, terwijl voor de rechter in herziening nog om de teruggave van de gronden was gevraagd. Het hof van beroep willigde de eis van de onteigenden in en kende een schadevergoeding bij equivalent toe, dit ondanks het standpunt van de onteigenaar dat het herstel in natura (lees : de teruggave van de gronden) nog mogelijk was. Het hof begrootte de schadevergoeding vervolgens op maar liefst 85 €/m<sup>2</sup> (ruim het 13-voud van de provisionele vergoeding).

### Het doek valt

In een ultieme poging een financiële kater te ontlopen, wordt door de onteigenaar een cassatievoorziening ingesteld tegen het arrest van het hof van beroep. Met het hier besproken cassatie-arrest van 3 april 2015 valt het doek over de onteigeningsprocedure die in 2008 werd opgestart.

1 Zie Rb. Gent 9 januari 2012 en Gent 1 oktober 2013, *TOO* 2014, 535, met commentaar E. DE WITTE, 'Take the money and run bij onwettige onteigening?'.

Oostakker-Gent



437